

**Berlin-Pankow - Buch**

# Terreno edificable en una hermosa ubicación suburbana que busca conexión familiar.

**Número de propiedad: 25071015T1**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 819 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## De un vistazo

Número de propiedad	25071015T1	Precio de compra	250.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



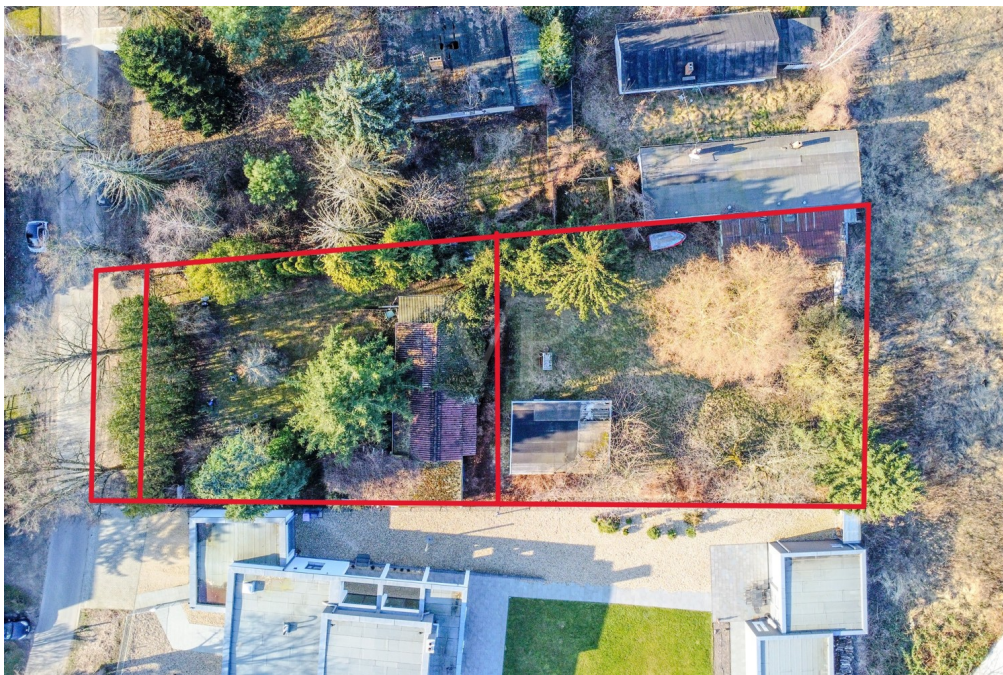
Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



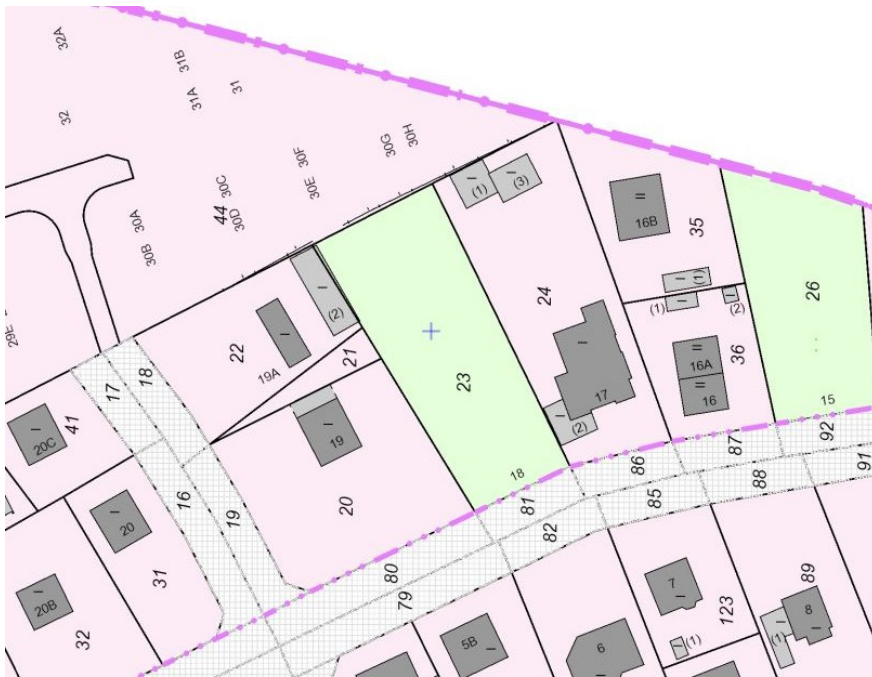
Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**  
★★★★★

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

**Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## Una primera impresión

El terreno que ofrecemos, con una superficie aproximada de 690 m<sup>2</sup> (más aproximadamente 129 m<sup>2</sup> de frente a la calle), se encuentra en el distrito de Berlin-Buch, muy cerca de la Clínica Helios. Forma parte de un terreno mayor de aproximadamente 1508 m<sup>2</sup>, aún sin medir, situado en una zona tranquila y suburbana, prácticamente a nivel de la calle. Un camino de acceso a la parte trasera del terreno discurre por el lado izquierdo. Por supuesto, el terreno completo se puede adquirir para la realización de un proyecto de construcción más grande o para la construcción de dos viviendas unifamiliares. Actualmente, la parte delantera del terreno, que se vende, cuenta con un sólido bungalow de fin de semana de 1984, enclavado entre varias plantaciones maduras que le confieren a la propiedad su encanto especial. Estas plantaciones podrían conservarse si se construye una vivienda unifamiliar en el terreno; por lo tanto, no es imprescindible talarlas. El terreno ya cuenta con conexión a agua, alcantarillado y electricidad. El entorno inmediato se caracteriza por viviendas unifamiliares y adosadas. La propiedad se puede desarrollar de acuerdo con la normativa urbanística local (artículo 34 del Código Federal de Edificación). Cualquier edificio que se construya debe ser compatible con el entorno en cuanto a tipo y alcance de uso, método de construcción y superficie. Tras una consulta verbal con la autoridad urbanística, es posible la construcción de un edificio residencial de una o dos plantas. Los costes de topografía, demolición del edificio existente, desarrollo urbanístico y demás gastos relacionados correrán a cargo del comprador. Estaremos encantados de mostrarle el terreno para la casa de sus sueños durante una visita y esperamos su consulta.

**Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## **Detalles de los servicios**

**Teilfläche 1: noch zu vermessende Teilfläche aus den Flurstücken 23 + 81**

- ca. 690 m<sup>2</sup> Gartenland
- ca. 129 m<sup>2</sup> Straßenfläche
- Erschließungsweg für das hintere Teilgrundstück (ca. 3,00 m)
- massiver Bungalow (Baujahr 1984) in einfacher Steinlage (3,80m x 11,00m)
- erschlossen mit Strom, Wasser und Abwasser

**Die Teilfläche1 kann auch gemeinsam mit Teilfläche2 (insgesamt 1508 m<sup>2</sup>) erworben werden.**

**Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## **Todo sobre la ubicación**

Berlin-Buch wird auch „die Gesundheitsstadt“ genannt. Rund ein Drittel des Pankower Ortsteils besteht aus Geländen von Kliniken, Pflegeeinrichtungen, Forschungsinstituten sowie Unternehmen der Biotechnologie und Medizintechnik. Der große Biotech-Park auf dem Campus Berlin-Buch genießt international großes Ansehen als exzellenter Wissenschaftsstandort für Forschung und Entwicklung.

Berlin-Buch hat jedoch weit mehr zu bieten. Die besonders grüne und ruhige Lage in direkter Nachbarschaft zum Naturpark Barnim, ausgedehnte Wälder, herrliche Seen und der großzügige Schlosspark bieten Möglichkeiten für Ausflüge, Sport und Erholung und laden zu langen Radtouren, Spaziergängen und Naturerlebnissen ein. Kitas in verschiedenen Trägerschaften, Grund- und Oberschulen sowie alles, was man für das tägliche Leben benötigt, sind fußläufig erreichbar – Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und Apotheken. Die Schlosspark-Passage bietet vielfältige Shoppingmöglichkeiten.

Berlin-Buch verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung in das Berlin Stadtzentrum. Innerhalb von 20 bis 30 Minuten sind die wichtigsten Ziele per S-Bahn erreichbar – dazu gehören die Friedrichstraße, der Potsdamer Platz sowie der Hauptbahnhof als wichtigster S- und U-Bahnknoten Berlins. Über die B 2 oder die A 10 gelangt man auch mit dem Auto schnell und bequem ins Zentrum oder in andere Berliner Stadtteile.

**Buch – grün, ruhig und doch Berlin – ein Standort mit Zukunftsperspektive!**

**Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número de propiedad: 25071015T1 - 13125 Berlin-Pankow - Buch**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Ulf Sobeck**

---

**Florastraße 1, 13187 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 20 14 371 0**

**E-Mail: [berlin.pankow@von-poll.com](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**